



Luiz Eugênio da Fonseca  
Registrador

José Fonseca e Silva Neto  
Registrador Substituto

Melissa Soares Fonseca  
Registradora Substituta

Avenida João Pinheiro 332  
Centro - CEP 38400-124  
TEL: (34) 3235-1234

Pedido nº 583.333 07:50:35

## CERTIDÃO

Página 1

### LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

### 2º Ofício de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

133.672

FICHA

01

Uberlândia - MG, 05 de março de 2020

**I. M Ó V E L** - Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Jardim Brasília, na Avenida Rural n.º 340, constituído pelo apartamento 401, localizado no quarto pavimento do bloco 02 do condomínio Residencial Ponto Ônix, com todas as suas dependências, instalações e benfeitorias existentes, com 44,7325m² de área privativa principal, 10,80m² de área comum de divisão não proporcional descoberta, correspondente à vaga de garagem n.º 14, 7,9736m² de área comum de divisão proporcional, 63,5061m² de área total e 0,007766256 de fração ideal do terreno, o qual é constituído pela unificação dos lotes n.ºs 34 a 41 da quadra F, medindo oitenta (80,00) metros de frente para a Avenida Rural; cento e onze (111,00) metros pelo lado direito confrontando com o lote n.º 42; cento e sete (107,00) metros pelo lado esquerdo confrontando com o lote n.º 33; e dez (10,00) metros + vinte (20,00) metros + dez (10,00) metros + quarenta (40,00) metros aos fundos confrontando com o Córrego Figueiredo; com a área de 8.830,00m².

**PROPRIETÁRIA** - AP PONTO CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA., CNPJ 11.263.343/0001-65, com sede na Rua Fernandes Tourinho n.º 370, sala 1201, Bairro Savassi, Belo Horizonte-MG.

**REGISTRO ANTERIOR** - Matrícula n.º 128.354, livro 02 deste Ofício. Protocolo n.º 375.147 de 18/02/2020. Emolumentos cobrados nos termos do artigo 42, inciso II da Lei n.º 12.424/2011 - Programa Minha Casa, Minha Vida. Código Fiscal: 4401-6 Qtd: 1 Código Tributação: 4. Emol.: R\$20,99, Recomepe: R\$1,26, ISSQN: R\$0,42, TFJ.: R\$7,00, Total: R\$29,67. Selo de Fiscalização Eletrônico: DOM06680, Código de Segurança: 1358-3157-9627-4197. (P.452, n.º 10.084). DOU FÉ.

**AV-1-133.672-05/03/2020**- Procedo-se a esta averbação para constar que existe no lote do empreendimento Residencial Ponto Ônix uma **Área de Preservação Permanente (APP)** com 2.063,38m², conforme averbação efetuada em 05/03/2020, sob n.º 02 da matrícula 128.354, livro 02 deste Ofício. DOU FÉ.

**AV-2-133.672-05/03/2020**- PROT. 375.149-18/02/2020. Procedo-se a esta averbação para constar que a Convenção de Condomínio do Residencial Ponto Ônix foi registrada no livro 03-Auxiliar, sob o n.º 17.776 deste Ofício, segundo o que dispõe o artigo 9º, § 3º, alíneas "a" a "m" da Lei n.º 4.591/64 e artigo 1.333 e seguintes do Código Civil Brasileiro. Emolumentos cobrados nos termos do artigo 42, inciso II da Lei n.º 12.424/2011 - Programa Minha Casa, Minha Vida. Código Fiscal: 4135-0 Qtd: 1 Código Tributação: 4. Emol.: R\$8,34, Recomepe: R\$0,50, ISSQN: R\$0,16, TFJ.: R\$2,78, Total: R\$11,78. Selo de Fiscalização Eletrônico: DOM06959, Código de Segurança: 3084-9202-1765-3702. (P.452, n.º 10.084). DOU FÉ.

Continua no verso.

Continua no verso.

FICHA

01

## 2º Ofício de Registro de Imóveis

## LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

**AV-3-133.672-05/03/2020-** PROT. 375.148-18/02/2020. **IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO.** Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão, com Alvará de Construção n.º 005782/2019, datado de 15/01/2020, com licença válida até 15/01/2023. Incorporação Imobiliária registrada sob o n.º 05 da matrícula 128.354, livro 02 deste Ofício. Nos autos da referida incorporação consta em nome da incorporadora AP Ponto Construção e Incorporação Ltda., CNPJ 11.263.343/0001-65, a existência das seguintes **certidões positivas**: Certidão Positiva com Efeito Negativo - Plena Pessoa Jurídica, expedida pela Subsecretaria da Receita Municipal da Prefeitura de Belo Horizonte-MG, datada de 13/02/2020; Certidão Positiva de Distribuição Estadual de Ações e Execuções Cíveis, Criminais, Fiscais e Juizado Especial, expedida pela Justiça Federal - Subseção Judiciária de Uberlândia-MG, datada de 23/09/2019; Certidão Positiva de Distribuição Regional de Ações e Execuções - Processo Judicial Eletrônico (PJE), expedida pela Justiça Federal - Subseção Judiciária de Uberlândia-MG, datada de 23/09/2019; Certidão Positiva de Distribuição Local de Ações e Execuções Cíveis, Criminais, Fiscais e Juizado Especial, expedida pela Justiça Federal - Seção Judiciária de Minas Gerais, Comarca de Belo Horizonte, datada de 20/09/2019; Certidão Positiva de Distribuição Regional de Ações e Execuções - Processo Judicial Eletrônico (PJE), expedida pela Justiça Federal - Seção Judiciária de Minas Gerais, Comarca de Belo Horizonte, datada de 20/09/2019; Certidão Cível Positiva, expedida pelo Tribunal de Justiça de Minas Gerais, Comarca de Uberlândia, datada de 16/01/2020; Certidão Cível Positiva, expedida pelo Tribunal de Justiça de Minas Gerais, Comarca de Belo Horizonte, datada de 05/12/2019; Certidão Judicial Cível Positiva, expedida pela CINPRO - Coordenação de Atendimento e Informações Processuais do Tribunal de Justiça de Minas Gerais, comarca de Belo Horizonte, datada de 09/12/2019; e Certidão Positiva Eletrônica de Ações Trabalhistas, expedida pelo Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região, datada de 14/02/2020, conforme averbação n.º 06 da matrícula 128.354, livro 02 deste Ofício. A incorporação está submetida ao **Patrimônio de Afetação**, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei n.º 4.591/64, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 10.931/04, conforme averbação n.º 07 da matrícula 128.354, livro 02 deste Ofício. A presente matrícula poderá ser encerrada nas hipóteses previstas em lei. Emolumentos cobrados nos termos do artigo 42, inciso II da Lei n.º 12.424/2011 - Programa Minha Casa, Minha Vida. Código Fiscal: 4135-0 Qtd: 1 Código Tributação: 4. Emol.: R\$8,34, Recompe: R\$0,50, ISSQN: R\$0,16, TFJ.: R\$2,78, Total: R\$11,78. Selo de Fiscalização Eletrônico: DOM07221, Código de Segurança: 5186-4261-3998-3649. AC. DOU FÉ.

**AV-4-133.672-29/07/2020-** PROT. 379.873-17/07/2020. **HIPOTECA** - Conforme

Continua na ficha 02



Luiz Eugênio da Fonseca  
Registrador

José Fonseca e Silva Neto  
Registrador Substituto

Melissa Soares Fonseca  
Registradora Substituta

Avenida João Pinheiro 332  
Centro - CEP 38400-124  
TEL: (34) 3235-1234

Pedido nº 583.333 07:50:35

## CERTIDÃO

Página 3

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

2º Ofício de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

FICHA

133.672

02

Uberlândia - MG, 29 de julho de 2020

registro n.º 09 da matrícula n.º 128.354, livro 02, deste Ofício, efetuado em 29/07/2020, fica transportada para esta matrícula o seguinte: DEVEDORA - AP PONTO CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA., com sede na Rua Fernandes Tourinho n.º 370, sala 1.201, Bairro Savassi, Belo Horizonte-MG, CNPJ 11.263.343/0001-65, representada por seu sócio/administrador Bruno Rocha Lafeta, CPF 989.221.306-87. CREDORA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, representada por Rodrigo Cesar Cabral Cornelio, CPF 014.879.016-07, conforme procuração lavrada no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília-DF, livro 3.375-P, fl. 129, e substabelecimento lavrado no 5º Ofício de Notas de Belo Horizonte-MG, livro 1.087-P, fls. 91/94. FIADORES - Bruno Rocha Lafeta, retro mencionado; e AP Ponto Participações S.A., CNPJ 17.016.359/0001-50, representada por seu diretor presidente Bruno Rocha Lafeta, retro mencionado. Conforme Contrato por Instrumento Particular de Abertura de Crédito e Mútuo Para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida N.º 8.7877.0879829-6, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei n.º 4.380/64, e na forma da Lei n.º 11.977/2009; datado de Belo Horizonte-MG, 30/06/2020, devidamente assinado pelas partes na forma legal, este imóvel foi dado em primeira e especial hipoteca transferível a terceiros, para garantia do pagamento da dívida decorrente do empréstimo concedido à devedora para construção do empreendimento Residencial Ponto Ônix, nas seguintes condições: VALOR DO FINANCIAMENTO - A credora concede à devedora uma abertura de crédito no valor de R\$9.448.616,00. VALOR DA GARANTIA HIPOTECÁRIA - R\$16.864.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO - SAC - Sistema de Amortização Constante. TAXA DE JUROS AO ANO - Nominal: 8,0000% e Efetiva: 8,3000%. PRAZO TOTAL - O prazo de construção/legalização é de 18 meses, e o prazo de amortização é de 24 meses, contado do primeiro dia do mês subsequente à liberação da última parcela prevista no Cronograma Físico-Financeiro do Empreendimento para o término da obra. Código Fiscal: 4135-0 Qtd: 1 Código Tributação: 38. Isento de emolumentos nos termos do artigo 237-A, § 1º da Lei n.º 6.015/73. Selo de Fiscalização Eletrônico: DWS88565, Código de Segurança: 9804-8566-6395-1212. (P.456, n.º 10.179). BCM. DOU FÉ.

AV-5-133.672-29/10/2020- PROT. 383.536-20/10/2020. Conforme item 1.7 do Contrato por Instrumento Particular, datado de 28/09/2020, abaixo registrado, a Caixa Econômica Federal autorizou o desligamento do imóvel retro descrito da hipoteca mencionada na averbação n.º 04 desta matrícula. Código Fiscal: 4140-0 Qtd: 1 Código Tributação: 4. Emol.: R\$33,50, Recompe: R\$2,01, ISSQN: R\$0,67, TFI.: R\$11,05, Total: R\$47,23. Selo de

Continua no verso.

Continua no verso.

FICHA

02

2º Ofício de Registro de ImóveisLIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Fiscalização Eletrônico: EDA24189, Código de Segurança: 9317-7586-9062-5137. DOU FÉ.

**R-6-133.672-29/10/2020-** PROT. 383.536-20/10/2020. TRANSMITENTE - AP PONTO CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA., com sede na Rua Fernandes Tourinho n.º 370, sala 1.201, Bairro Savassi, Belo Horizonte-MG, CNPJ 11.263.343/0001-65, representada por sua procuradora Stella Pavinski Alves da Silva, CPF 397.856.488-26, conforme procuração lavrada no 1º Tabelionato de Notas de Igarapé-MG, livro 225-P, fls. 118 a 120-F. ADQUIRENTE - MARCIO LUIS DOS SANTOS, brasileiro, divorciado em 23/09/2011, vigia, CI MG-7.256.616-PC-MG e CPF 027.356.966-00, residente e domiciliado na Rua Rosalia Jesus Rovalo n.º 417, Bairro Luizote, Uberlândia-MG. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, FIANÇA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - RECURSOS DO FGTS N.º 8.7877.0893552-8, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei n.º 4.380/64 e Medida Provisória n.º 996/2020; datado de 28/09/2020, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO - R\$15.541,66. O valor destinado à aquisição de imóvel residencial urbano objeto deste contrato é: R\$135.000,00, composto pela integralização dos valores abaixo: Valor dos recursos próprios: R\$20.961,46; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$23.200,00; e Valor do financiamento concedido pela credora: R\$90.838,54. AVALIAÇÃO FISCAL - R\$135.000,00. Recolheu ITBI no Itaú, via internet, em 15/10/2020; e apresentou Certidão Negativa de Débitos da Prefeitura Municipal local. Código Fiscal: 4540-1 Qtd: 1 Código Tributação: 4. Emol.: R\$768,32, Recome: R\$46,10, ISSQN: ~~R\$15,36~~, TFJ.: R\$378,42, Total: R\$1.208,20. Selo de Fiscalização Eletrônico: EDA24189, Código de Segurança: 9317-7586-9062-5137. DOU FÉ.

**R-7-133.672-29/10/2020-** DEVEDOR - MARCIO LUIS DOS SANTOS, retro qualificado. CREDORA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, representada por Priscilla Dib Candido, CPF 051.718.916-05, conforme procuração lavrada no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF, livro 3.425-P, fl. 165, e substabelecimentos lavrados no 1º Serviço Notarial local, livros 2.160-P e 2.162-P, fls. 003 e 130, respectivamente. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, FIANÇA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - RECURSOS DO FGTS N.º 8.7877.0893552-8, datado de 28/09/2020, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR TOTAL DA DÍVIDA - R\$90.838,54. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA - R\$135.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO - Price. PRAZO

Continua na ficha 03



Luiz Eugênio da Fonseca  
Registrador

José Fonseca e Silva Neto  
Registrador Substituto

Melissa Soares Fonseca  
Registradora Substituta

Avenida João Pinheiro 332  
Centro - CEP 38400-124  
TEL: (34) 3235-1234

Pedido nº 583.333 07:50:35

## CERTIDÃO

Página 5

### LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

### 2º Ofício de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

133.672

FICHA

03

Uberlândia - MG, 29 de outubro de 2020

TOTAL - Construção/Legalização: 04/03/2022 e Amortização: 360 meses. TAXA ANUAL DE JUROS - Nominal: 5,00% e Efetiva: 5,1161%. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL - 20/10/2020. ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS - De acordo com item 6.3 do referido contrato. ENCARGOS FINANCEIROS - De acordo com o item 05 do referido contrato. ENCARGOS NO PERÍODO DE CONSTRUÇÃO - De acordo com o item 5.1.2 do referido contrato. ENCARGOS NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO TOTAL - R\$520,20. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO - R\$135.000,00. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO - Fica estabelecido o prazo de trinta (30) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. GARANTIA - Em garantia da dívida constituída, o devedor **aliena fiduciariamente** à Caixa Econômica Federal, nos termos e para os efeitos da Lei n.º 9.514/97, o imóvel objeto desta matrícula. As partes obrigam-se pelas demais cláusulas e condições constantes do mencionado contrato, as quais ficam fazendo parte integrante deste registro. Código Fiscal: 4517-9 Qtd: 1 Código Tributação: 4. Emol.: R\$639,13, Recomepe: R\$38,35, ISSQN: R\$12,78, TFJ.: R\$261,04, Total: R\$951,30. Selo de Fiscalização Eletrônico: EDA24189, Código de Segurança: 9317-7586-9062-5137. (P.459, n.º 10.242). ICR. DOU FÉ.

AV-8-133.672-29/03/2022- PROT. 406.469-18/03/2022, reapresentado em 24/03/2022. A requerimento datado de 10/02/2022 e conforme certidão da Secretaria de Planejamento Urbano da Prefeitura Municipal local, datada de 09/03/2022, procede-se a esta averbação para constar que em 25/11/2021 foi fornecido o habite-se n.º 10718/2021 e nesta mesma data efetuado o lançamento da construção do imóvel objeto desta matrícula, situado na Avenida Rural n.º 340 (Ap. 401/Bl. 02), com a área construída de 50,32m² e com o valor venal estipulado em R\$14.083,15. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o n.º 00.01.0202.08.01.0034.0031. Emolumentos cobrados nos termos do artigo 42, inciso II da Lei n.º 11.977/2009 - Programa Minha Casa, Minha Vida. Código Fiscal: 4148-3 Qtd: 1 Código Tributação: 4. Emol.: R\$174,42, Recomepe: R\$10,46, ISSQN: R\$3,49, TFJ.: R\$71,24, Total: R\$259,61. Selo de Fiscalização Eletrônico: FOD71293, Código de Segurança: 0050-7548-7615-3555. (P.476, n.º 10.591). DOU FÉ.

AV-9-133.672-29/03/2022- PROT. 406.469-18/03/2022, reapresentado em 24/03/2022. Procede-se a esta averbação para constar que foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal sob a aferição n.º 90.002.64527/78-001, em 17/03/2022, referente à área residencial de obra nova de 8.278,75m² do condomínio Residencial Ponto Ônix. Emolumentos cobrados nos termos do artigo 42, inciso II da Lei n.º 11.977/2009 - Programa Minha Casa, Minha Vida. Código Fiscal: 4135-0 Qtd: 1 Código

Continua no verso.

Continua no verso.

FICHA

03

2º Ofício de Registro de ImóveisLIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Tributação: 4. Emol.: R\$10,73, Recome: R\$0,64, ISSQN: R\$0,22, TFJ.: R\$3,58, Total: R\$15,17. Selo de Fiscalização Eletrônico: FOD71293, Código de Segurança: 0050-7548-7615-3555. (P.476, n.º 10.591). ATCJ. DOU FÉ.

AV-10-133.672-02/12/2022- PROT. 417.669-23/11/2022. A requerimento datado de Florianópolis-SC, 04/11/2022, procede-se a esta averbação para constar que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica consolidada em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador Milton Fontana, CPF 575.672.049-91, conforme procuração e substabelecimento lavrados no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF, livro 3.537-P, fls. 054 e 126, respectivamente, que instruiu o seu pedido com a certidão de que o fiduciante não purgou a mora dentro do prazo legal. VALOR - R\$136.493,15. AVALIAÇÃO FISCAL - R\$136.493,15. Foi recolhido ITBI conforme guia autenticada na CEF em 25/10/2022. Código Fiscal: 4240-8 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$1.974,95, Recome: R\$118,49, ISSQN: R\$39,50, TFJ.: R\$972,74, Total: R\$3.105,68. Selo de Fiscalização Eletrônico: GGM94643, Código de Segurança: 0101-7188-8308-0079. (P.485, n.º 10.760). SLM. DOU FÉ.



Luiz Eugênio da Fonseca  
Registrador

José Fonseca e Silva Neto  
Registrador Substituto

Melissa Soares Fonseca  
Registradora Substituta

Avenida João Pinheiro 332  
Centro - CEP 38400-124  
TEL: (34) 3235-1234

Pedido: 583.333

Hora: 07:50:38

Página 7

2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERLÂNDIA-MG

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico nos termos do art. 19, § 1º da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 133672. Nos termos dos artigos 11 e 16 da Lei n.º 14.382 de 27/06/22: 1) Esta certidão contém a reprodução de todo o conteúdo da matrícula, sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, MAS NÃO CONTÉM certificação específica pelo oficial sobre propriedade, direitos, ônus reais e restrições; 2) Não serão exigidos, para a validade ou eficácia dos negócios jurídicos ou para a caracterização da boa-fé do terceiro adquirente de imóvel ou beneficiário de direito real, a obtenção prévia de quaisquer documentos ou certidões além daqueles requeridos nos termos do disposto no § 2º do art. 1º da Lei nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985. O referido é verdade, dá fé. Uberlândia, 02 de dezembro de 2022. Esta certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei n.º 11.977/2009. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pelo site <https://www.crimg.com.br>. Assinada digitalmente por Melissa Soares Fonseca. Prazo de validade: 30 dias.

Emolumentos: R\$23,59 Recomepe: R\$1,42 TFC: R\$8,83 ISSQN: R\$0,47 - Total R\$34,31

**PODER JUDICIÁRIO - TJMG**  
**CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA**  
Ofício do 2º Registro de Imóveis  
de Uberlândia - MG - CNS: 03.257-3

**Selo Eletrônico nº GGM94651**  
**Cód. Seg.: 1718.0361.0623.3875**

Quantidade de Atos Praticados: 1  
Luiz Eugênio da Fonseca Oficial  
Emol. R\$25,01 - TFC R\$8,83 - Valor Final R\$33,84  
ISS R\$0,47  
Consulte a validade deste Selo no site  
<https://selos.tjmg.jus.br>

